

Asia 8 Pöytäkirja
 Ylk 13.9.2016 § 83
 Kokous 11/2016

YHDYSKUNTATOIMI (1000 €)	Ennuste		Toimialan tilinpäätös- ennuste	Toteu- 08/2		
	TA + lmr 2016	Rullaava 12 kk				
Yhdyskuntatoimen hallinto						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT		1	0	1		
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-631	-299	-631	-182	29 %	-358
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-631	-298	-631	-182	29 %	-358
Maankäyttötoiminta						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	367	425	367	298	81 %	-81
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-667	-665	-667	-448	67 %	4
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-300	-240	-300	-149	50 %	-76
Maankäyttösop.korv ja myyntivoitot/tappiot						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	9 516	9 921	9 516	2 945	31 %	5 099
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	9 516	9 921	9 516	2 945	31 %	5 099
Ympäristötoimi						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	1	4	1	2	136 %	-1
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-214	-184	-214	-124	58 %	-27
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-212	-180	-212	-123	58 %	-29
Rakennuttaminen ja tekninen suunnittelu						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	9 472	9 451	9 472	6 306	67 %	12
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-4 814	-4 657	-4 814	-2 941	61 %	-402
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	4 658	4 794	4 658	3 365	72 %	-390
Kuntatekniikan tulosalue						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	1 107	1 069	1 107	566	51 %	258
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-4 762	-4 374	-4 762	-2 902	61 %	-408
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-3 655	-3 305	-3 655	-2 337	64 %	-150
Rakennusvalvonta						
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	150	146	150	110	74 %	-16
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-225	-158	-225	-138	61 %	-18
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	-75	-12	-75	-28	37 %	-34
Yhdyskuntatoimi						
MYNTITUOTOT - FÖRSÄJNINGINTÄKTER	29	85	29	58	198 %	-58
MAKSUTUOTOT - AVGIFTSINTÄKTER	892	365	892	163	18 %	648
TUET JA AVUSTUKSET - UNDERSTÖD OCH BI DRAG	2	1	2	0		2
MUUT TOIMINTATUOTOT - ÖVRIGA VERSAMHETSINTÄKTER	10 187	11 176	10 187	3 776	37 %	4 523
SISÄISET TUOTOT - INTERNA INKOMSTER	9 502	9 390	9 502	6 231	66 %	156
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT	20 613	21 017	20 613	10 228	50 %	5 271
						0
HENKILÖSTÖKULUT - PERSONALUTGIFTER	-3 354	-3 226	-3 354	-2 228	66 %	-12
PALVELUJEN OSTOT - KÖP AV TJÄNSTER	-3 828	-3 395	-3 828	-2 141	56 %	-617
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT - MATERIAL OCH VAROR	-2 034	-1 885	-2 034	-1 191	59 %	-247
AVUSTUKSET	-155	-10	-155	-5	3 %	-148
MUUT TOIMINTAKULUT - ÖVRIGA UTGIFTER	-607	-590	-607	-356	59 %	-74
SISÄISET KULUT - INTERNA UTGIFTER	-1 336	-1 233	-1 336	-816	61 %	-112
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-11 313	-10 338	-11 313	-6 736	60 %	-1 209
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBI DRAG	9 300	10 679	9 300	3 492	38 %	4 062

Maankäyttö	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Markanvändning	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2015	2016	1-8 2016	%
Kiinteistötoimitukset kpl - Fastighetsförrättningar st.	28	15	19	127 %
Rakennuspaikan merkinnät kpl - Utmärkningar av bygplats st.	15	20	14	70 %
Kaupanhavvistukset kpl - Bestyrkande av köp st.	23	8	12	150 %
KV/KH:n hyväksymät asemakaavat/muutokset - Detaljplaner/ändringar godkända av STF/STS	3	2	0	0 %
KH/KV hyväksymä uusi asuinkerrosala, m ² -	0	4000	0	0 %
Kaupungin vuokratontit, kpl - Stadens arrendetomter, st.	25	25	25	100 %
*) Maaomaisuuden myynti, € - Försäljning av mark, €	7 005 894	9 016 150	2 944 790	33 %
Maaomaisuuden hankinta, € - Införskaffning av mark, €	62 345	100 000	21 900	22 %

Tot 1-4/2016: Palokunnankuja 4 krs-talontti

Tot 5-8/2016: Bembölent 15 (tontin osa), Bredanniitynkj bb (AO-tontti) Keskusta, vaihto (torialue/tontinosa)

Ympäristötoimi	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Miljöenheden	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2015	2016	1-8 2016	%
Ympäristösuojelulain mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med miljöskyddslag	4	5	2	40 %
Maisematyöluvat kpl - Tillstånd för miljöåtgärder st.	11	5	9	180 %
Pilaantuneiden maiden tutkimukset kpl - Undersökningar av förorenad mark st.	1	1	2	200 %
Muut ympäristöselvitykset ja -suunnitelmat kpl - Övriga miljöutredningar och -planer st.	1	2	0	0 %
Ympäristötietoilla/-infotilaisuuudet kpl - Miljöinformationsmöten/-info st.	10	12	9	75 %
Kiinteistöjen kulutuksen alentaminen energiasäästötoimenpitein, muutos % (vrt. 2005), KETS				

Lisätään taulukkoon tilinpäätösvaiheessa

Tilakeskus	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Lokalcentralen	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2015	2016	1-8 2016	%
Kaupungin omistuksessa olevat rakennukset:				
Julkiset rakennukset krs-ala, m2	67 291	68 311	68 311	100 %
Asuinrakennukset krs-ala, m2	3 279	3 279	3 279	100 %
Liikehuoneistot, krs-ala, m2	828	727	727	100 %
Tilavuudet, julkiset rakennukset m3	319 343	319 343	315 135	99 %
Tilavuudet, asuinrakennukset m3	12 587	12 587	12 587	100 %
Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m ³ /v, Julkiset rakennukset (*)		12	--	
Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m ³ /v, Asuinrakennukset (*)		19	--	
Vuokralle annetut asuin- ja liikehuoneistot:				
Kaupungin suoraan omistamat asuinkäytössä olevat huoneistot, kpl	60	63	59	94 %
Muut huoneistot (liikehuoneistot), kpl	16	17	14	82 %
Taloudellisuus / tuottavuus				
Opetuskäytössä olevat tilat m2 (keskimäärin)/oppilas	13	13	--	
Päiväkotikäytössä olevat tilat m2 (keskimäärin)/lapsi	15	16	--	
Ylläpitokustannukset € (keskimäärin)/oppilas	1 670	1 675	--	
Ylläpitokustannukset € (keskimäärin)/lapsi	2 027	2 285	--	
Ylläpitokustannukset sekä taloudellisuus-/tuottavuustiedot täydennetään taulukkoon tilinpäätösaiheessa				
Muut huoneistot: Villa Bredan liiketilat (2 kpl) sekä Asematie 17 pk poistuneet käytöstä				

Kuntateknikka	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Kommunteknik	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2015	2016	1-8 2016	%
Hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat				
	2	4	0	0 %
Tuotannon tekijät / suoritteet				
Kunnostetut kadut km/v - Iståndsatta gator km/år	3	3	0	0 %
Kunnostetut kevyen liikenteen väylät km/v - Iståndsatta gång- och cykelvägar km/år	3	2	0	0 %
Kaupungin kunnossapitämät kadut ja tiet, km - Gator och vägar som staden underhåller, km	65	65	65	100 %
Kaupungin kunnossapitämät kevyen liikenteen väylät, km - Gång- och cykelvägar som staden underhåller, km	24	24	24	100 %
Rakennetut ja hoidetut puistot, ha - Byggda och sköta parker, ha	31	31	31	100 %
Metsäpinta-ala, ha - Skogsareal, ha	155	155	155	100 %
Taloudellisuus / tuottavuus				
Katujen ylläpitokustannukset €/asukas - Underhållskostnader, gator, €/invånare	114	131	--	
Puistojen ja yleisten alueiden ylläpitokustannukset - e/asukas - Underhållskostnader, parker och allmänna områden, €/invånare	57	64	--	
Taloudellisuus-/tuottavuustiedot täydennetään taulukkoon tilinpäätösaiheessa				

Rakennusvalvonta	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2015	2016	1-8 2016	%
Rakennuslautakunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsnämnden beviljande				
lov st.	17	40	24	60 %
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utåtanden st.	49	60	47	78 %
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	19	90	24	27 %

YHDYSKUNTATOIMI OSAVUOSIKATSAUS ELOKUU 2016

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoimaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteumasta. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta. Mikäli toiminnassa on odotettavissa talousarviosta poikkeavia muutoksia loppuvuoden aikana, tulee myös niistä raportoida.

Vuoden 2016 talousarvion mukainen tulotavoite on 20,6 milj. euroa. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin tonttimyynnit, yht. n. 9,0 milj.euroa. Tulotavoitteesta on kolmannen vuosineljänneksen aikana toteutunut 10,2 milj.euroa, joka vastaa 49,6 % koko toimialan tavoitteesta.

Maaomaisuuden myyntivoittoa (sis. muihin toimintatuottoihin) on saatu 2,9 miljoonaa euroa joka vastaa 32,7 % maamyynnin tuottojen kokonaistavoitteesta. Tähän sisältyy pientalotonttien myynnit osoitteissa Bredanniitynkuja 8b ja Bembölenie 15 sekä keskustan tori-/maa-alueen vaihto. Lisäksi on myyty Ak-tontti osoitteessa Palokunnankuja 4. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.8.2016 (§ 131) hyväksynyt Villa Skogshyddanin myynnin.

Ulkoisten tuottojen osuus on 1,0 miljoonaa euroa joka vastaa 50,2 % ulkoisten tuottojen kokonaistavoitteesta (sis. palvelumaksujen kautta kertyneet maksutuotot, asuntojen, tonttien sekä liikehuoneistojen vuokratuotot). Näiden osuus on hieman tavanomaista korkeampi, johtuen Palokunnankuja 4:n kerrostalojen lupamaksuista. Ulkoisiin tuottoihin sisältyy eriä mm. katujen kunnossapitomaksut ja tonttivuokrat, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Sisäisten tuottojen osuus on 6,2 miljoonaa euroa, joka vastaa 65,6 % sisäisten tuottojen kokonaistavoitteesta.

Vuoden 2016 talousarvion menoarvio on 11,3 milj. euroa. Tästä on toteutunut 6,7 milj. euroa, joka vastaa 59,5 % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa toisen vuosineljänneksen tavoitetoteumaa. Julkisen liikenteen kuntaosuudessa on huomioitu edellisvuosien ylijäämää, joten em. maksun osuus on hieman viime vuotta alhaisempi. Kiinteistöjen osalla on säästetty lämmityskuluissa.

Käsiteltävien rakennus- ja toimenpidelupien määrä on vuoden 2016 aikana ollut poikkeuksellisen suuri. Alkuvuodesta rakennuslautakunta myönsi luvat mm. yhdelletoista pientalolle ja kolmelle kerrostalolle osoitteisiin Palokunnankuja 4 (2kpl) ja Gresantie 22 (1 pienkerrostalo). Lisäksi rakennuslautakunnassa käsiteltiin kauppakeskus Granin laajennus ja muutoshakemus. Purkulupia Rakennuslautakunnassa myönnettiin 5 kpl. Yhteensä lupia on myönnetty 46 kappaletta.

Toimialan tämänhetkinen vakanssimäärä on 57 vakanssia. Toimialalla on tällä hetkellä käynnissä 1 rekrytointi (rakennusvalvonnan assistentti).

Käyttötalouden ennuste 31.12.2016

Vuoden 2016 talousarvion mukainen tulotavoite (n. 9 milj. euroa) tulee alittumaan. Tulotavoitteeseen sisältyneistä Koivuhovin pientalotonteista on myymättä edelleen 14 tonttia ja kerrostalotontin 5-78-2 (Bredanportti 8) myynti siirtynyt vuodelle 2017. Tulojen kokonaisarvio myyntivoittojen osalta on noin 8 milj. euroa.

Muilta osin tulojen ennustetaan toteutuvan KV:n vahvistaman talousarvion puitteissa.

Menojen arvioidaan toteutuvan talousarvion mukaisesti. Toiminnassa otetaan kuitenkin huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve ja tarve hillitä kustannuksia jo kuluvana vuonna. Rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla.

Päivitetty, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteeseen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja ensisijaisesti kattamaan muita menoja supistamalla. Lisäksi lautakuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista.

Mahdolliset olennaiset poikkeamat, epävarmuudet taloudessa tai toiminnassa:

Julkisen liikenteen kuntaosuuden laskutus on toteutunut viime vuotta alhaisemmalla tasolla ja tämä voi mahdollisesti vaikuttaa koko vuoden lopputulokseen. Kuntaosuuden lopullinen suuruus ei kuitenkaan ole tässä vaiheessa vuotta tiedossa, joten toimialan kokonaisennustetta ei toistaiseksi ole tarpeen päivittää.

INVESTOINNIT

Taloussuunnitelmakauden merkittävimmän hankkeen Villa Bredan palvelukeskuksen käynnistämisen edellytykset saavutettiin alkuvuodesta. Urakkasopimus allekirjoitettiin kesäkuussa ja urakka käynnistyi virallisesti elokuussa. Terveyskeskuksen saneeraustyö valmistui kesäkuun loppuun mennessä. Kasavuoren koulukeskuksen laajennus valmistui elokuussa ennen koulujen alkua ja talotekniikkasaneerauksen viimeinen vaihe sekä juhlasalin korjaustyöt ovat loppusuoralla. Vallmogårdin vesikattosaneeraus on edennyt alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvion puitteissa ja on niinikään valmistumassa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien vuosittainen 800 t€:n suuruinen määräraha on osoittautunut riittämättömäksi kaikkien kuntoarvioissa havaittujen korjaustarpeiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Vuoden 2016 työohjelmaan on tullut huomattavia ennalta-arvaamattomia kustannuksia mm. terveyskeskuksen, Vallmogårdin ja Kasavuoren koulukeskuksen urakoiden yhteydessä ilmenneistä välttämättömistä korjaustarpeista johtuen. Töitä onkin em. johdosta jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Tilannetta korjaa osaltaan uimahallin palosaneerauskorvaukset (n. 330.000 euroa), jotka tuloutetaan tilikohdalle kuluvana vuonna.

Bredanniitynkujan perusparannus (Koivuhovin kunnallistekniikka) on edennyt kesän aikana kohti valmistumista syyskuun loppuun mennessä. Kavallintien jatkeen rakennuttamisen valmistelu Espoon kaupungin toimesta yhteistyössä Kauniaisten kanssa on edennyt kohti hankkeen käynnistämistä syksyn aikana. Keskusta-alueella viimeisen korttelin toteutus on käynnistynyt kesän aikana vanhan toimisto- ja liikerakennuksen purkutöiden myötä. Kauppakeskus Granin vanhan osan muutostöille ja uudelle laajennusosalle on myönnetty rakennuslupa elokuussa. Loppuvuoden aikana päivitetään myös kaupungin toteutusvastuulle kuuluvat yleisten alueiden suunnitelmat sekä laaditaan alueen katu- ja rakennussuunnitelmat yhteensovitettuina talonrakennushankkeiden kanssa.

Irtaimen omaisuuden osalla on tehty 2 hankintaa (pienoistraktori kunnossapitokuormaaja ja traktori).

Hankkeiden kokonaisennusteet ilmenevät investointien seurantataulukosta.

